

Bản án số: 03/2024/ KDTM- ST
Ngày 20/9/2024
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH, TỈNH HẢI DƯƠNG

- **Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Minh

Ông Nguyễn Văn Bạ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2024/TLST - KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1. Địa chỉ trụ sở chính: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch HĐQT. Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh B. Địa chỉ: Số B N, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T1- Giám đốc chi nhánh. Người được ủy quyền lại: Ông Lê Thượng M - Phó giám đốc chi nhánh.

- Bị đơn: Công ty TNHH X. Địa chỉ: Khu dân cư K, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Đ - Giám đốc.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Ngô Văn Đ**, sinh năm 1957 và bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1955

Đều có địa chỉ: **Khu dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương;**

2. Ông **Đỗ Thanh C**, sinh năm 1951 và bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1953

Đều có địa chỉ: **Khu dân cư K dưới, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.**

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Đ**, ông **C** đều có mặt. Vắng mặt bà **L**, bà **L1** (Bà **L** ủy quyền cho ông **Đ**, bà **L1** ủy quyền cho ông **C**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh B đã cho **Công ty TNHH X**- người đại diện theo pháp luật là ông **Ngô Văn Đ** vay tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD ký ngày 09/5/2023 với tổng hạn mức cấp là 9.000.000.000đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức, Ngân hàng đã giải ngân cho **Công ty TNHH X** tổng số tiền: 7.089.486.728đồng thể hiện qua các hợp đồng tín dụng cụ thể: hợp đồng số 01.47/2023/14857399/HĐTD ngày 15/06/2023 với số tiền giải ngân là 199.000.000đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 15/6/2023, ngày đáo hạn: 23/02/2024, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.48/2023/14857399/HĐTD ngày 27/06/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 27/6/2023, ngày đáo hạn: 08/3/2024, lãi suất vay trong hạn 8.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.49/2023/14857399/HĐTD ngày 28/06/2023 với số tiền giải ngân là 800.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 28/6/2023, ngày đáo hạn: 08/3/2024, lãi suất vay trong hạn 8.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng

01.50/2023/14857399/HĐTD ngày 27/07/2023 với số tiền giải ngân là 143.406.200đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 27/7/2023, ngày đáo hạn: 05/4/2024, lãi suất vay trong hạn 8 %/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.51/2023/14857399/HĐTD ngày 02/08/2023 với số tiền giải ngân là 157.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 02/8/2023, ngày đáo hạn: 12/4/2024, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.52/2023/14857399/HĐTD ngày 01/11/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 01/11/2023, ngày đáo hạn: 12/7/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.53/2023/14857399/HĐTD ngày 12/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 12/01/2024, ngày đáo hạn: 23/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.54/2023/14857399/HĐTD ngày 15/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 15/01/2024, ngày đáo hạn: 26/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.55/2023/14857399/HĐTD ngày 16/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 16/01/2024, ngày đáo hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.56/2023/14857399/HĐTD ngày 17/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 17/01/2024, ngày đáo

hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.57/2023/14857399/HĐTD ngày 18/01/2024 với số tiền giải ngân là 305.000.000đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 18/01/2024, ngày đáo hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.58/2023/14857399/ HĐTD ngày 19/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 19/01/2024, ngày đáo hạn: 30/9/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.59/2024/14857399/HĐTD ngày 22/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 22/01/2024, ngày đáo hạn: 03/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.60/2024/ 14857399/HĐTD ngày 23/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 22/01/2024, ngày đáo hạn: 03/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 25/01/2024 với số tiền giải ngân là 250.000.000 đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 25/01/2024, ngày đáo hạn: 04/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.61/2024/14857399/HĐTD ngày 26/01/2024 với số tiền giải ngân là 260.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 26/01/2024, ngày đáo hạn: 07/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong

hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.62/2024/14857399/HĐTD ngày 29/01/2024 với số tiền giải ngân là 380.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 29/01/2024, ngày đáo hạn: 10/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.63/2024/14857399/ HĐTD ngày 31/01/2024 với số tiền 300.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 31/01/2024, ngày đáo hạn: 11/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Công ty TNHH X đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba. Cụ thể như sau:

Tài sản thứ nhất: Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô Camry số 069200 do Công an tỉnh H cấp đăng ký lần đầu ngày 08/06/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐBĐ ngày 08/08/2022 được vào sổ công chứng: 3892, quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/08/2022 tại trụ sở văn Phòng C1.

Tài sản thứ hai: Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 623540 số vào sổ H.01888 do UBND huyện C cấp ngày 19/04/2006 thuộc sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/14857399/HĐTC ngày 03/10/2023 được vào sổ công chứng: 2693, quyển số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2023 tại trụ sở văn Phòng C1.

Tài sản thứ ba: Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 30/10/2018 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐTC ngày 24/02/2023 được vào sổ công chứng: 371, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2023 tại trụ sở văn Phòng C1.

Tài sản thứ tư: Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 035901, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH03346 do UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 02/11/2018 thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Thanh C và bà Nguyễn Thị L1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/14857399/HĐBĐ ngày 09/05/2023 được vào sổ công chứng: 1110,

quyển số: 5/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2023 tại trụ sở **văn Phòng C1**.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, **Công ty TNHH X** vi phạm nghĩa vụ của người vay, không trả gốc và lãi bất kỳ khoản vay nào. Ngày 23 tháng 2 năm 2024, Ngân hàng đã có thông báo nợ đến hạn, quá hạn gửi cho **Công ty TNHH X**. Tuy nhiên **Công ty TNHH X** không thực hiện nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc **Công ty TNHH X** thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, phí phạt đến ngày 20/8/2024 của **Công ty TNHH X** tại **Ngân hàng TMCP Đ1** cụ thể như sau: Tổng nợ: 7.423.461.758đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 7.089.486.728đồng; lãi vay 286.979.961đồng, phí phạt 46.995.069đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án, **Ngân hàng TMCP Đ1** được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế **Công ty TNHH X** thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của **Công ty TNHH X** để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Tại văn bản đơn đề nghị, biên bản hòa giải, biên bản ghi lời khai, **Công ty TNHH X** - do ông **Ngô Văn Đ** là đại diện theo pháp luật trình bày: Công ty có vay vốn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD ngày 09/5/2023 và các hợp đồng tín dụng cụ thể, có tài sản bảo đảm ô tô Camry, 03 quyền sử dụng đất thể hiện:

Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 623540 số vào sổ H.01888 do **UBND huyện C** cấp ngày 19/04/2006 thuộc sở hữu của ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L**.

Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 30/10/2018 thuộc quyền sở hữu của ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L**.

Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 035901, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH03346 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 02/11/2018 thuộc quyền sở hữu của ông **Đỗ Thanh C** và bà **Nguyễn Thị L1**.

Quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô Camry số 069200 do Công an tỉnh H cấp đăng ký lần đầu ngày 08/06/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L.

Trong quá trình vay, Công ty luôn chấp hành việc thanh toán các khoản lãi vay theo đúng quy định. Tuy nhiên, hiện nay do tình hình kinh doanh gặp khó khăn, ảnh hưởng hậu Covid kéo dài, nền kinh tế suy thoái nên Công ty mất khả năng trả tiền lãi, gốc vay của Ngân hàng. Công ty đề nghị Ngân hàng G thời hạn trả nợ gốc, lãi đến ngày 31/12/2024. Công ty cam kết sẽ ổn định tình hình kinh doanh và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn trên.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L thể hiện: Ông bà có 2 thửa đất là thửa đất số 04 tờ bản đồ số 03 tại khu dân cư M, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương và thửa đất số 302, tờ bản đồ số 7 tại khu dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương, 01 ô tô con nhãn hiệu Toyota Camry, BKS: 34A-384.58. Ông bà đã dùng tài sản này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH X theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD ký ngày 09/5/2023. Nay Công ty TNHH X chưa thanh toán trả nợ Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì quan điểm của ông bà đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ để Công ty thu xếp trả Ngân hàng. Bà L xác định do lớn tuổi, đi lại khó khăn nên ủy quyền toàn bộ cho ông Đỗ thay M1 bà tham gia tố tụng.

Tại biên bản ghi lời khai Đỗ Thanh C và bà Nguyễn Thị L1 thể hiện: Ông bà có thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 30/10/2018 mang tên ông bà. Ông bà nhất trí dùng tài sản này để bảo đảm khoản vay của Công ty TNHH X. Nay ông bà yêu cầu Công ty TNHH X thanh toán trả Ngân hàng và trả lại ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Bà L1 ủy quyền toàn bộ cho ông C thay mặt bà tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành thẩm định đối với tài sản thế chấp của ông Đ, bà L và ông C, bà L1, xác định:

Xe ô tô Camry số 069200 do Công an tỉnh H cấp đăng ký lần đầu ngày 08/06/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L. Ông Đỗ K đưa xe ô tô ra để Tòa án tiến hành thẩm định, xem xét hiện trạng tài sản mà chỉ nộp các bản ảnh về hiện trạng xe ô tô.

Hiện trạng thửa số 302 tờ bản đồ 07 tại khu dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 623540 số vào sổ H.01888 do UBND huyện C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 19/04/2006 thuộc sở hữu

của ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L** có diện tích 51m²; tài sản trên đất là nhà 2 tầng diện tích 51m².

Hiện trạng thửa đất số 284 tờ bản đồ số 06 tại **khv dân cư K dưới, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 035901, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH03346 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 02/11/2018 thuộc quyền sở hữu của ông **Đỗ Thanh C** và bà **Nguyễn Thị L1** có diện tích 372,2m²; tài sản trên đất là nhà ở có diện tích 62,4m² + 44,7m², sân gạch, 1 cây nhãn, 3 cây mít, 1 cây na, 2 cây chuối, 1 đoạn tường bao cao 1,7m, dài 9,77m, 1 cổng sắt 2 cánh.

Hiện trạng thửa đất số 04 tờ bản đồ số 03 tại **khv dân cư K, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 30/10/2018 thuộc quyền sở hữu của ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L** có diện tích là 138,5m²; tài sản trên đất gồm: 01 nhà 2,5 tầng diện tích 58,8m², 01 mái tôn diện tích 15,2m², 01 sân gạch diện tích 25,6m², 01 cổng sắt, 02 đoạn tường bao, 01 trụ cổng.

Tại biên bản xác minh với **UBND phường T, UBND phường T, thành phố C** thể hiện:

Thửa đất số 04 tờ bản đồ số 03 tại **khv dân cư K, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương** được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 30/10/2018 mang tên ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L** có diện tích là 130m²(trong đó đất ở đô thị là 115m², đất lâu năm 15m²). Nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Nguyễn Thị L2**. Hiện thửa đất này không tranh chấp với các thửa đất xung quanh.

Thửa đất số 302 tờ bản đồ 07 tại **khv dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 623540 số vào sổ H.01888 do **UBND huyện C** cấp ngày 19/04/2006 mang tên ông **Ngô Văn Đ** và bà **Phạm Thị L** có diện tích 51m². Nguồn gốc thửa đất này được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hiện thửa đất này vợ chồng ông **Đ**, bà **L** đang sinh sống, quản lý. Đất không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

Thửa đất số 284 tờ bản đồ số 06 tại **khv dân cư K dưới, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 035901, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH03346 do **UBND thị xã C** (nay là **UBND thành phố C**) cấp ngày 02/11/2018 mang tên ông **Đỗ Thanh C** và bà **Nguyễn Thị L1** có diện tích 370m², trong đó đất ở tại nông thôn là 150m², đất

nông nghiệp 220m². Nguồn gốc thửa đất này là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Hiện thửa đất này không tranh chấp với các hộ xung quanh.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1. Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí phạt tính đến ngày 20/8/2024 là 7.423.461.758 đồng (*Bảy tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 7.089.486.728 đồng; tiền lãi 286.979.961 đồng, phí phạt 46.995.069 đồng. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH X phải chịu lãi suất phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện nghĩa trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả khoản vay, Công ty TNHH X có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Về án phí, chi phí tố tụng: Công ty TNHH X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật và phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Công ty TNHH X có giấy phép đăng ký kinh doanh. Ngày 09/5/2023, Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh B và Công ty TNHH X- người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Văn Đ ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD với tổng hạn mức cấp tối đa là

9.000.000.000đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp, thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, gồm: Hợp đồng số 01.47/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.48/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.49/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.50/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.51/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.52/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.53/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.54/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.55/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.56/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.57/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.57/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.58/2023/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.59/2024/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTDa, hợp đồng số 01.61/2024/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.62/2024/14857399/HĐTD, hợp đồng số 01.63/2024/14857399/HĐTD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH X đã vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ, Công ty chưa trả bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty trả nợ nhưng Công ty không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty TNHH X thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, phí phạt đến ngày 20/8/2024 là: 7.423.461.758 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 7.089.486.728đồng; lãi vay 286.979.961đồng, phí phạt 46.995.069đồng và xử lý tài sản đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo khoản 1 Điều 30 BLTTDS, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH X có trụ sở tại phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân thành phố C, tỉnh Hải Dương.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L1, bà L. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L1, bà L vắng mặt và ủy quyền cho ông C, ông Đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L1, bà L.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nội dung hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD ký ngày 09/5/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh B với Công ty TNHH X với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Xét chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên tham gia hợp đồng. Như vậy, hợp đồng giữa các bên là hợp đồng kinh tế và là hợp đồng hợp pháp.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng tiến hành giải ngân số tiền thể hiện hợp đồng cụ thể:

Hợp đồng số 01.47/2023/14857399/HĐTD ngày 15/06/2023 với số tiền giải ngân là 199.000.000đồng. Hợp đồng số 01.48/2023/14857399/HĐTD ngày 27/06/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000đồng. Hợp đồng số 01.49/2023/14857399/HĐTD ngày 28/06/2023 với số tiền giải ngân là 800.000.000đồng. Hợp đồng 01.50/2023/14857399/HĐTD ngày 27/07/2023 với số tiền giải ngân là 143.406.200đồng. Hợp đồng số 01.51/2023/14857399/HĐTD ngày 02/08/2023 với số tiền giải ngân là 157.000.000đồng. Hợp đồng số 01.52/2023/14857399/HĐTD ngày 01/11/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000đồng. Hợp đồng số 01.53/2023/14857399/HĐTD ngày 12/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng. Hợp đồng số 01.54/2023/14857399/HĐTD ngày 15/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng. Hợp đồng số 01.55/2023/14857399/HĐTD ngày 16/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng. Hợp đồng số 01.56/2023/14857399/HĐTD ngày 17/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng. Hợp đồng số 01.57/2023/14857399/HĐTD ngày 18/01/2024 với số tiền giải ngân là 305.000.000đồng. Hợp đồng số 01.58/2023/14857399/HĐTD ngày 19/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng. Hợp đồng số 01.59/2024/14857399/HĐTD ngày 22/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng. Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 23/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng. Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 25/01/2024 với số tiền giải ngân là 250.000.000đồng. Hợp đồng số 01.61/2024/14857399/HĐTD ngày 26/01/2024 với số tiền giải ngân là 260.000.000đồng. Hợp đồng số 01.62/2024/14857399/HĐTD ngày 29/01/2024 với số tiền giải ngân là 380.000.000đồng. Hợp đồng số 01.63/2024/14857399/HĐTD ngày 31/01/2024 với số tiền 300.000.000đồng.

Hơn nữa để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty đã ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐBĐ ngày 08/08/2022 được vào sổ công chứng: 3892, quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/08/2022 tại trụ sở văn phòng C1.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/14857399/HĐTC ngày 03/10/2023

được vào sổ công chứng: 2693, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2023 tại trụ sở **văn phòng C1**.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐTC ngày 24/02/2023 được vào sổ công chứng: 371, quyền số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2023 tại trụ sở **văn phòng C1**.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/14857399/HĐBĐ ngày 09/05/2023 được vào sổ công chứng: 1110, quyền số: 5/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2023 tại trụ sở **văn phòng C1**.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về hợp đồng tín dụng:

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho **Công ty TNHH X** số tiền vay là 7.089.486.728 đồng (thể hiện ở hợp đồng cụ thể đồng thời là khế ước nhận nợ do ông **Ngô Văn Đ**- người đại diện cho **Công ty TNHH X** ký xác nhận). Tại các hợp đồng tín dụng cụ thể thể hiện:

Hợp đồng số 01.47/2023/14857399/HĐTD ngày 15/06/2023 với số tiền giải ngân là 199.000.000 đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 15/6/2023, ngày đáo hạn: 23/02/2024, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả (áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.48/2023/14857399/HĐTD ngày 27/06/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 27/6/2023, ngày đáo hạn: 08/3/2024, lãi suất vay trong hạn 8.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả (áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.49/2023/14857399/HĐTD ngày 28/06/2023 với số tiền giải ngân là 800.000.000 đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 28/6/2023, ngày đáo hạn: 08/3/2024, lãi suất vay trong hạn 8.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả (áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng 01.50/2023/14857399/HĐTD ngày 27/07/2023 với số tiền giải ngân là 143.406.200 đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 27/7/2023, ngày đáo hạn: 05/4/2024, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả (áp

dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.51/2023/14857399/HĐTD ngày 02/08/2023 với số tiền giải ngân là 157.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 02/8/2023, ngày đáo hạn: 12/4/2024, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.52/2023/14857399/HĐTD ngày 01/11/2023 với số tiền giải ngân là 1.000.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 01/11/2023, ngày đáo hạn: 12/7/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.53/2023/14857399/HĐTD ngày 12/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 12/01/2024, ngày đáo hạn: 23/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.54/2023/14857399/HĐTD ngày 15/01/2024 với số tiền giải ngân là 400.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 15/01/2024, ngày đáo hạn: 26/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.55/2023/14857399/HĐTD ngày 16/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 16/01/2024, ngày đáo hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.56/2023/14857399/HĐTD ngày 17/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 17/01/2024, ngày đáo hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng

số 01.57/2023/14857399/HĐTD ngày 18/01/2024 với số tiền giải ngân là 305.000.000đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 18/01/2024, ngày đáo hạn: 27/9/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.58/2023/14857399/HĐTD ngày 19/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 19/01/2024, ngày đáo hạn: 30/9/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.59/2024/14857399/HĐTD ngày 22/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 22/01/2024, ngày đáo hạn: 03/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả (áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 23/01/2024 với số tiền giải ngân là 300.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 22/01/2024, ngày đáo hạn: 03/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 25/01/2024 với số tiền giải ngân là 250.000.000đồng, thời hạn vay 253 ngày, ngày giải ngân 25/01/2024, ngày đáo hạn: 04/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.61/2024/14857399/HĐTD ngày 26/01/2024 với số tiền giải ngân là 260.000.000đồng, thời hạn vay 255 ngày, ngày giải ngân 26/01/2024, ngày đáo hạn: 07/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.62/2024/14857399/HĐTD ngày 29/01/2024 với số tiền giải ngân là 380.000.000đồng, thời hạn vay 255

ngày, ngày giải ngân 29/01/2024, ngày đáo hạn: 10/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Hợp đồng số 01.63/2024/14857399/HĐTD ngày 31/01/2024 với số tiền 300.000.000đồng, thời hạn vay 254 ngày, ngày giải ngân 31/01/2024, ngày đáo hạn: 11/10/2024, lãi suất vay trong hạn 6.6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn(kể cả trường hợp đã được điều chỉnh) quy định tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả(áp dụng số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25.

Tuy nhiên đến thời hạn trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25, Công ty TNHH X đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS và Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH X thừa nhận các khoản nợ trên nhưng do Công ty đang giai đoạn khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ nhưng Ngân hàng không đồng ý. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu buộc Công ty TNHH X thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, phí phạt đến ngày 20/8/2024 là 7.423.461.758đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 7.089.486.728đồng; lãi vay 286.979.961đồng, phí phạt 46.995.069đồng và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 21/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp:

Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH X thì thấy: Bốn hợp đồng thế chấp được ký kết đảm bảo quy định của pháp luật, việc giao kết giữa hai bên tuân thủ các quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 BLDS. Sau khi thế chấp, các bên tiến hành thủ tục đăng ký thế chấp và giữa các bên không có tranh chấp về hợp đồng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, hợp đồng thế chấp, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh thực hiện, có căn cứ xác định tại thời điểm thế chấp và hiện trạng 3 thửa đất tại thời điểm hiện tại không có sự thay đổi, biến động.

Đối với xe ô tô Camry số 069200 do Công an tỉnh H cấp đăng ký lần đầu ngày 08/06/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L.

Ông **Đỗ K** đưa xe ô tô ra để Tòa án tiến hành thẩm định, xem xét hiện trạng tài sản nên không xác định hiện trạng tài sản và ô tô là tài sản thế chấp đang ở đâu tại thời điểm tranh chấp. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp tài sản này tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu **Công ty TNHH X** không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai, khoản 1 Điều 299, Điều 303 BLDS, Công văn số 196/TANDTC-PC năm 2023 nên có căn cứ để chấp nhận.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì **Công ty TNHH X** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.800.000đồng.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của **Ủy Ban Q** ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 147 BLTTDS; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 401, Điều 463, Điều 466 BLDS; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm; Công văn số 196/TANDTC-PC năm 2023; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của **Ủy Ban Q** ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ1**.

Buộc **Công ty TNHH X** có trách nhiệm thanh toán trả cho **Ngân hàng TMCP Đ1** đến ngày xét xử (20/8/2024) tổng số tiền là: 7.423.461.758đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 7.089.486.728đồng; lãi vay 286.979.961đồng, phí phạt 46.995.069đồng.

Kể từ ngày 21/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, **Công ty TNHH X** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất

các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14857399/HĐTD ký ngày 09/5/2023 và hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng số 01.47/2023/14857399/HĐTD ngày 15/06/2023, Hợp đồng số 01.48/2023/14857399/HĐTD ngày 27/06/2023, Hợp đồng số 01.49/2023/14857399/HĐTD ngày 28/06/2023, Hợp đồng 01.50/2023/14857399/HĐTD ngày 27/07/2023, Hợp đồng số 01.51/2023/14857399/HĐTD ngày 02/08/2024, Hợp đồng số 01.52/2023/14857399/HĐTD ngày 01/11/2023, Hợp đồng số 01.53/2023/14857399/HĐTD ngày 12/01/2024, Hợp đồng số 01.54/2023/14857399/HĐTD ngày 15/01/2024, Hợp đồng số 01.55/2023/14857399/HĐTD ngày 16/01/2024, Hợp đồng số 01.56/2023/14857399/HĐTD ngày 17/01/2024, Hợp đồng số 01.57/2023/14857399/HĐTD ngày 18/01/2024, Hợp đồng số 01.58/2023/14857399/HĐTD ngày 19/01/2024, Hợp đồng số 01.59/2024/14857399/HĐTD ngày 22/01/2024, Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 23/01/2024, Hợp đồng số 01.60/2024/14857399/HĐTD ngày 25/01/2024, Hợp đồng số 01.61/2024/14857399/HĐTD ngày 26/01/2024, Hợp đồng số 01.62/2024/14857399/HĐTD ngày 29/01/2024, Hợp đồng số 01.63/2024/14857399/HĐTD ngày 31/01/2024.

Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là:

Quyền sở hữu tài sản xe ô tô Camry số 069200 do Công an tỉnh H cấp đăng ký lần đầu ngày 08/06/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐBĐ ngày 08/08/2022 được vào sổ công chứng: 3892, quyền số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/08/2022 tại trụ sở văn Phòng C1.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 623540 số vào sổ H.01888 do UBND huyện C cấp ngày 19/04/2006 thuộc sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/14857399/HĐTC ngày 03/10/2023 được vào sổ công chứng: 2693, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2023 tại trụ sở văn Phòng C1.

Quyền sử dụng đất số CP 046015, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH04448 do UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 30/10/2018 thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Đ và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/14857399/HĐTC ngày 24/02/2023 được vào sổ công chứng: 371, quyền số: 02/2023 TP/CC-SC/HĐGD ngày 24/02/2023 tại trụ sở văn Phòng C1.

Quyền sử dụng đất số CP 035901, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH03346 do UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp ngày 02/11/2018 thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Thanh C và bà Nguyễn Thị L1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/14857399/HĐBĐ ngày 09/05/2023 được vào sổ công chứng: 1110, quyền số: 5/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2023 tại trụ sở

văn Phòng C1.

Trường hợp tài sản bảo đảm đã phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì Công ty TNHH X phải tiếp tục trả phần còn thiếu cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1, trường hợp tài sản phát mại còn thừa thì trả lại cho người thế chấp tài sản.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 13.800.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Công ty TNHH X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 115.423.461đồng(đã làm tròn). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.588.000đồng(do ông Lê Thượng Minh N) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004011 ngày 28/5/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Chí Linh;
- Chi cục THADS thành phố Chí Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Chu Thị Thu Hương